

차별화된 전문가
 주택, 상가, 사업체 투자매물
 무엇이든 맡겨 주십시오.
 차별화된 전문가가 꼭 필요합니다.
 (714) 904-1202 Leah Ivy Chang

부동산 · 경제
 BUSINESS · REAL ESTATE

다양한 리스팅
 다양한 종류와 가격대에 맞는
 인컴 프라퍼티 다수, 상업용 투자
 건물 등 리스팅 다수 있습니다.
 (714) 904-1202 Leah Ivy Chang

모기지 큰 폭 하락, 신청 급증
 1주새 9.2% 증가, 재융자 1년 전보다 34% 뛰어

모기지 금리가 큰 폭으로 하락하면서 모기지 신청 건수가 급증했다. 전국모기지은행협회(MBA)의 계절 조정 지수에 따르면, 9월 첫 주 전체 모기지 신청 건수는 전주 대비 9.2% 증가했다. 이 수치는 노동절 연휴 효과를 반영한 것이다. 융자 한도 80만6,500달러 이하의 30년 고정금리 모기지의 평균 계약 금리는 6.64%에서 6.49%로 낮아졌다. 20%의 계약금 조건에서 발생하는 수수료료를 포함한 포인트는 0.59에서 0.56으로 떨어졌다.



모기지 재융자 신청은 한 주 동안 12% 늘었고, 전년 동기 대비 34% 증가했다. 재융자가 전체 모기지 활동에서 차지하는 비중도 전주 46.9%에서 48.8%로 확대됐다.

30년 고정금리는 여전히 1년 전보다 0.20%포인트 높은 수준이지만, 지난해 초나 올해 5월 성수기 당시보다는 크게 낮다. 최근 대출자들에게는 현재 금리가 일정한 절약 효과를 제공할 수 있다. 특히 재융자의 평균 대출 규모가 크게 늘었는데, 대출 규모가 클수록 월별 절약액이 커지기 때문이다. 주택 구입을 위한 모기지 신청도 한 주간 7% 늘었고, 전년 같은 기간보다 23% 증가해 지난 7월 이후 최고치를 기록했다. 칸은 "변동금리 모기지(ARM) 신청도 건수와 비중 모두 증가했는데, 이는 ARM 금리가 고정금리보다 상당히 낮아 주택 구매자들에게 유리하게 작용했기 때문"이라고 분석했다.

사진=shutterstock

MBA의 이코노미스트 조엘 칸은 보도자료에서 "노동시장이 악화되고 있다는 데이터를 반영해 국제 수익률이 하락하면서 모기지 금리가 2주 연속 떨어졌다"며 "이는 2022년 이후 가장 강한 대출 수요를 촉발했고, 주택 구입과 재융자 신청 모두 증가했다"고 설명했다. 그는 이번 금리가 2024년 10월 이후 가장 낮은 수준이라고 덧붙였다.

고용 큰 폭 부진, 기존 발표보다 91만 개 감소

노동부가 9일 발표한 최신 통계에 따르면, 최근 고용 시장이 이전에 알려진 것보다 훨씬 부진했던 것으로 드러났다. 노동통계국(BLS)은 2025년 3월까지의 1년간 비농업 일자리 수치를 연례 수정한 결과, 기존 발표보다 91만 1,000개 줄었다고 밝혔다. 이는 월가 전망치(60만~100만 개 감소) 상단에 해당하며, 2002년 이후 최대 규모의 하향 조정이다. 지난해 같은 기간의 조정폭보다도 50% 이상 크다. 이를 월별로 환산하면, 초기 발표보다 평균 7만6,000개 적은 일자리가 생긴 셈이다.

이번 수정은 2024년 전반과 2025년 초반의 고용 상황

이 기존 추정보다 약했다는 점을 보여준다. 네이션와이드 파이낸셜의 시장 이코노미스트 오렌 클라치킨은 "고용 둔화는 가계소득 증가세가 이미 약화된 상태였음을 의미한다"고 분석했다.

실제로 올여름(6~8월) 평균 고용 증가는 월 2만9,000개로, 실업률을 유지하기 위한 '손익분기점'에도 미치지 못했다. 업종별로는 레저·접객업(-17만6,000개), 전문·비즈니스 서비스(-15만8,000개), 소매업(-12만6,200개) 등 대부분에서 큰 폭의 하향 조정이 있었다. 정부 일자리는 3만1,000개 줄었지만 운송·창고업과 공공요금 부문은 소폭 성장했다.

8월 생산자 물가 뜻밖의 0.1% 하락
 관세 효과 반영 더디거나 수요 약세 분석

생산자물가가 지난달 예상 밖으로 하락했다. 10일 노동부에 따르면 공급망 단계에서 소비자 물가에 반영되기 전의 인플레이션을 측정하는 생산자물가지수(PPI)가 7월 0.7% 상승한 뒤 8월에는 0.1% 하락했다. 도매 서비스가 7월보다 0.2% 떨어졌는데, 이는 소매업체와 도매업체들의 이익 마진 축소가 영향을 준 것으로 분석된다.

전문가들은 도널드 트럼프 대통령의 광범위한 수입품 관세 부과에 따른 비용을 이들 기업이 자체적으로 흡수하고 있는 징후일 수 있다고 보고 있다.

이번 수치는 시장의 예상을 밑돌았다. 트럼프 대통령의 관세가 물가를 끌어올릴 것이라는 전망이 지배적이었지만, 지금까지 그 영향은 제한적인 것으로 보인다. 캐피털 이코노믹스의 스티븐 브라운 이코노미스트는 "큰 그림에서 보면 관세 효과가 매우 더디게 반영되고 있다"고 분석했다.

코메리카은행의 빌 에덤스 수석 이코노미스트도 "도매업체와 소매업체가 관세 비용을 소비자에게 전가하는 속도가 늦다"며 "이는 외국 공급업체들이 시장 점유율 유지를 위해 가격을 낮추고 있거나, 미국 내 수요가 약세를 보이고 있거나, 아니면 기업들이 관세율이 어디에 정착할지 명확해질 때까지 가격 전가를 미루고 있기 때문일 수 있다"고 설명했다.

다만 에덤스는 일부 수입품 가격이 상승했다고 지적하며, 커피 가격이 7월 대비 6.9%, 전년 대비 33.3% 급등한 사례를 언급했다.

발냄새로 미래를 본다

장원호 발 전문 병원
 (발 및 발목 치료 족부 전문 병원)

Ryan Chang, DPM

분야

- 발 통증, 통풍, 평발, 발목 골절
- 관절염, 발가락 변형, 족저근막염
- 발 교정용 & 맞춤형 깔창 처방
- 당뇨관련 발치료, 무지외반증
- 스포츠 관련 발 & 발목 부상, 인대 손상
- 무좀, 내성발톱, 사마귀
- 발목 또는 발가락 기형 수술
- 소아족부질환, 소아 안짱다리 교정

— 발 관련 스포츠 부상 관리 및 수술 전문 —

레이저 Class IV Laser

최첨단 체외충격파

특별 진료

최첨단(체외충격파, 레이저)기기로 통증, 사마귀, 발톱무좀 치료

각종 보험 취급

PPO: United Health Care, Anthem, Cigna, Aetna, Blue Cross Blue Shield
 HMO: Seoul Medical Group, Center IPA, Prospect (Daehan) Medical Group

T.949.484.4405 | 62 Corporate Park Suite #235, Irvine, CA 92606
 월요일 - 금요일 9:00am - 5:00pm